

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

4 OCTOBRE 2007

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 39

OBJET

**Cession de l'immeuble 6,
rue des Bûcherons à la
Société d'H.L.M. « Le
Foyer Pour Tous » -
Garantie d'emprunt**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.

Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 5 octobre 2007
par voie d'affichages
notifié le
transmis en Sous-Préfecture
le 17 octobre 2007
et qu'il est donc exécutoire.

Le 18 octobre 2007

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général des Services

Mathieu LHERITEAU

L'an deux mille sept, le 4 octobre à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 27 septembre deux mille sept, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel LAMY, Maire.

Etaient présents :

Madame CROS, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Monsieur BERLIE, Monsieur PIVERT, Madame FUCHS, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Madame de JOYBERT, Madame MARGOT-MALARD, Monsieur SCHAEFFER, Monsieur TASSEL, Monsieur MOREL, Madame CADOREL, Monsieur HAÏAT, Monsieur BAZIN d'ORO, Madame ALLARD, Madame MAUVAGE, Madame BOISSERIE, Monsieur PRIOUX, Monsieur GARNIER, Madame GENDRON, Monsieur RAVEL, Monsieur FAVREAU, Madame ROUGNON, Madame SALHI, Monsieur CHARREAU, Monsieur LAURENT, Madame FRYDMAN, Monsieur BINET, Monsieur LEBRAY, Madame GOMMIER, Madame USQUIN

Avaients donné procuration :

Madame DESCHAMPS à Madame FUCHS
Monsieur DERCHE à Madame MAUVAGE
Madame ROCCHETTI à Madame RICHARD
Monsieur de la LANDE de CALAN à Monsieur LAMY
Madame ISAAC-de LEMOS à Monsieur LAURENT

Secrétaire de Séance :

Monsieur TASSEL

N° DE DOSSIER : 07 F 07

OBJET : CESSIION DE L'IMMEUBLE 6, RUE DES BUCHERONS A LA SOCIETE D'H.L.M.
« LE FOYER POUR TOUS » – GARANTIE D'EMPRUNT

RAPPORTEUR : Madame CADOREL

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

Monsieur le Maire a exercé au nom de la Ville, son droit de préemption sur la totalité d'un immeuble situé 6, rue des Bûcherons, en vue de la réalisation de logements sociaux de type Prêt Locatif Social (P.L.S.).

Cet immeuble appartient en indivision à :

- Madame Marie-Thérèse LACOLLEY, veuve de Monsieur Raymond BURCKART, demeurant à AGON COUTAINVILLE (50 230), 3, avenue des Pins,
- Madame Françoise MARTINETTO née BURCKART, demeurant à CHERBOURG OCTEVILLE (50 100), 53, rue de la Duché,
- Madame Véronique AUBERT née BURCKART, demeurant à AGON COUTAINVILLE (50 230), 69, rue d'Agon,

qui ont reçu notification de la décision de préemption le 25 septembre dernier.

Suite à consultation auprès d'opérateurs sociaux, « Le Foyer Pour Tous » se porte acquéreur de l'immeuble moyennant un prix de 1 280 000 €, et propose la prise en charge des honoraires de négociation dus à la S.C.P. LUTUN et MOTIN, notaires, s'élevant à 45 926,40 € et des frais notariés supportés lors de la mutation de l'immeuble entre l'indivision BURCKART et la Ville. Cette opération permettra la réalisation de 7 logements sociaux de type P.L.S.

Pour financer cette opération, « Le Foyer Pour Tous » a décidé de contracter auprès de Dexia Crédit Local, un prêt locatif social d'un montant de 745 912 € et sollicite la Ville de Saint-Germain-en-Laye pour garantir cet emprunt.

La Ville accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires au titre du contrat de prêt contracté par « Le Foyer Pour Tous » d'un montant de 745 912 €. Ce prêt comprend une phase de mobilisation des fonds et une phase d'amortissement du capital détaillées ci-dessous :

Montant du prêt (P.L.S. Foncier) : 745 912 €.

Durée totale : 50 ans et 24 mois.

Phase de mobilisation des fonds :

- Durée : 24 mois.
- Taux indexé : 4,13 % TEG Annuel revenant à un taux trimestriel équivalent de 4,07 %. Le taux annuel sera, le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du livret A.
- Paiement des intérêts : trimestriel à terme échu.
- Mobilisation des fonds : à la demande de l'emprunteur, en une ou plusieurs fois, jusqu'au 6ème jour ouvré précédant le terme de la phase de mobilisation, et avec versement automatique, au terme de la phase de mobilisation, des fonds non encore mobilisés.

Les fonds mobilisés, y compris ceux versés automatiquement, sont dénommés « encours en phase de mobilisation ». Au terme de la phase de mobilisation, l'encours en phase de mobilisation fait l'objet de la mise en place d'une tranche d'amortissement.

Phase d'amortissement :

- Durée : 50 ans.
- Taux indexé : 4,13 % revenant à un taux trimestriel équivalent de 4,07 %. Le taux annuel sera, le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du livret A.
- Périodicité des échéances : trimestrielle ou annuelle.
- Mode d'amortissement : progressif.

Au cas où « Le Foyer Pour Tous » ne s'acquitterait pas de toutes les sommes exigibles dues par lui en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, la Ville de Saint-Germain-en-Laye s'engage à en effectuer le paiement en ses lieux et place à première demande de Dexia Crédit Local, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts.

La Ville s'engage à créer, en tant que de besoin, une imposition directe suffisante pour assurer le paiement des sommes dues à Dexia Crédit Local.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la cession de l'immeuble du 6, rue des Bûcherons à la Société d'H.L.M. "Le Foyer Pour Tous" au prix de 1 280 000 € correspondant au prix de la Déclaration d'Intention d'Aliéner et conformément à l'avis des Services Fiscaux en date du 20 septembre 2007 ;
- d'accorder à la Société d'H.L.M. "Le Foyer Pour Tous", la garantie de la Ville sur le prêt contracté auprès de Dexia Crédit Local ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte à intervenir concernant cette opération, notamment la convention de garantie et son annexe, et à procéder ultérieurement aux opérations que nécessiterait la mise en œuvre de la garantie.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

ADOPTE, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

POUR EXTRAIT CONFORME
AU REGISTRE DES DELIBERATIONS,
Pour le Maire,
Le 1^{er} Maire-Adjoint,
Conseillère Régionale d'Ile-de-France



Roselle CROS